

Лазутина Дарья Максимовна,
Студентка Юридического института,
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный
национальный исследовательский университет»
Lazutina Darya Maksimovna, Law Student,
Belgorod State National Research University

Научный руководитель:
Сороколетова Марина Александровна,
старший преподаватель кафедры трудового и
предпринимательского права,
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный
национальный исследовательский университет»
Sorokoletova Marina Aleksandrovna,
Senior Lecturer of Labor and Business Law,
Belgorod State National Research University

**К ВОПРОСУ О РОЛИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗАКОНОВ
В СИСТЕМЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
ON THE ROLE OF FEDERAL LAWS
IN THE LAND LEGISLATION SYSTEM**

Аннотация. В статье рассматривается роль федеральных законов в системе земельного законодательства Российской Федерации. Показано, что именно федеральные законы обеспечивают единство правового регулирования земельных отношений, конкретизируют положения Земельного кодекса РФ и закрепляют специальные правовые режимы отдельных категорий земель. Особое внимание уделено их значению в разграничении полномочий между Российской Федерацией и субъектами РФ, а также в обеспечении охраны и рационального использования земель. Сделан вывод о том, что федеральные законы выступают ключевым элементом устойчивости и развития земельного законодательства.

Abstract. This article examines the role of federal laws in the land legislation system of the Russian Federation. It demonstrates that federal laws ensure the uniformity of legal regulation of land relations, specify the provisions of the Land Code of the Russian Federation, and establish special legal regimes for certain categories of land. Particular attention is paid to their importance in delineating powers between the Russian Federation and its constituent entities, as well as in ensuring the protection and rational use of land. It is concluded that federal laws are a key element in the stability and development of land legislation.

Ключевые слова: Земельное, законодательство, законы, регулирование, охрана, полномочия.

Keywords: Land, legislation, laws, regulation, protection, powers.

Роль федеральных законов в системе земельного законодательства особенно ясно проявляется там, где нужно удержать равновесие между единством правового пространства и разнообразием самих земельных отношений. Земля одновременно выступает природным объектом, территориальной основой публичной власти, объектом собственности и хозяйственного оборота. Из-за этого одного лишь общего нормативного массива здесь недостаточно. Нужна система актов, в которой базовые начала закреплены на федеральном уровне, а дальнейшая детализация не разрушает их внутреннюю логику. Не случайно в



учебной литературе земельное право определяется как «система норм, регулирующих земельные отношения» [3]. В таком понимании федеральный закон – не случайное дополнение к Земельному кодексу РФ, а несущая конструкция всей отрасли, задающая пределы, способы и направление правового регулирования [1; 2; 3].

Исходная точка здесь конституционная. Статья 9 Конституции РФ закрепляет, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, а статья 72 относит вопросы владения, пользования и распоряжения землей, а также природопользование к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов. Именно поэтому федеральный закон в земельной сфере выполняет двоякую задачу: с одной стороны, он обеспечивает общность правового режима по всей стране, с другой – оставляет субъектам пространство для собственного нормотворчества, но в пределах, уже очерченных федеральным регулированием. Это прямо выражено в ст. 2 Земельного кодекса РФ, согласно которой земельное законодательство состоит из самого Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации. Уже сама эта формула показывает иерархию: региональный законодатель действует не самостоятельно, а производно от федерального закона.

Отсюда вытекает и системообразующая роль федеральных законов. Земельный кодекс РФ закрепляет основные принципы земельного законодательства в ст. 1, определяет состав отраслевого законодательства в ст. 2 и распределяет полномочия Российской Федерации в области земельных отношений в ст. 9. Но именно федеральные законы разворачивают эти положения в конкретные правовые механизмы. Иначе говоря, Кодекс формирует общий каркас, а специальные федеральные законы наполняют его работающим содержанием. В этом смысле федеральный закон выступает формой отраслевой специализации: он позволяет не перегружать Кодекс чрезмерной детализацией, но при этом удерживать регулирование внутри единой модели. Такой подход последовательно поддерживается и в литературе, где подчеркивается значение кодифицированного акта как центра отрасли и специальных федеральных законов как его функционального продолжения [1; 2].

Наиболее наглядно это видно на примере отдельных институтов. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в ст. 1 регулирует отношения, связанные с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав, а также прямо указывает на свою правовую основу. Для земельного права значение этого закона трудно переоценить: без него правовой режим земельного участка как объекта недвижимости остается незавершенным, поскольку именно через кадастровый учет и регистрацию право получает публичную достоверность. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» в ст. 1 устанавливает правовые основы проведения землеустройства в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в ст. 1 регулирует отношения, связанные с владением, использованием, распоряжением такими участками и сделками с ними. Наконец, Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ определяет порядок перевода земель или земельных участков из одной категории в другую. Во всех этих случаях федеральный закон не дублирует Земельный кодекс, а конкретизирует его для тех ситуаций, где требуются особые правила.

Не менее важна и охранительная функция федерального закона. Земельное право нельзя сводить к правилам оборота участков, сделкам и процедурам предоставления. Земля остается природным ресурсом, а потому федеральный законодатель обязан удерживать в центре регулирования требования рационального использования и охраны земель. В самом Земельном кодексе РФ это видно уже по ст. 12, где земля рассматривается как основа жизни



и деятельности народов. В научной литературе эта мысль развита достаточно последовательно. Так, Ю. В. Забайкин и Д. А. Лунькин, анализируя правовые аспекты охраны земель от деградации, обращают внимание на то, что земельное регулирование должно работать не только на оборотоспособность, но и на сохранение качественного состояния земель [4]. Здесь федеральный закон выполняет, по сути, ограничительную и гарантийную функции одновременно: он допускает хозяйственное использование участка, но устанавливает пределы такого использования, если затрагивается плодородие почв, экологическая безопасность или публичный интерес.

При этом значение федеральных законов не исчерпывается содержанием отдельных институтов. Они еще и удерживают согласованность между разными уровнями регулирования. М. Н. Гончарова справедливо пишет о «многоуровневой системе правового регулирования» [5]. Для земельного законодательства это особенно точно. Субъекты РФ вправе принимать собственные законы о регулировании земельных отношений, определять отдельные процедурные вопросы, устанавливать случаи бесплатного предоставления участков, конкретизировать некоторые параметры землепользования. Но сама возможность такой конкретизации возникает не вопреки федеральному закону, а благодаря ему. Федеральный законодатель либо прямо закрепляет полномочие субъекта, либо очерчивает пределы возможного усмотрения. Поэтому роль федерального закона здесь можно определить как координирующую: он не устраняет региональную специфику, но не позволяет ей перерасти в правовую фрагментацию. Для земельных отношений, тесно связанных с собственностью, инвестициями, строительством и природоохранной политикой, это имеет принципиальное значение.

Еще одна черта, о которой трудно не сказать, – это высокая динамика федерального земельного законодательства. Именно федеральный закон остается основным инструментом точечной корректировки Кодекса и специальных режимов. В 2023–2025 годах Земельный кодекс РФ продолжал меняться через отдельные федеральные законы, в том числе Федеральный закон от 04.08.2023 № 492-ФЗ, Федеральный закон от 08.08.2024 № 307-ФЗ и последующие изменения, внесенные Федеральным законом от 28.12.2024 № 538-ФЗ. Содержательно это означает, что федеральный законодатель не просто охраняет ранее сложившуюся конструкцию, но постоянно подстраивает ее под новые запросы практики: порядок пользования участками, аукционные процедуры, требования к освоению земель, сопряжение земельного режима с иными отраслями законодательства. Эта изменчивость иногда осложняет правоприменение, но одновременно показывает, что федеральный закон остается главным каналом обновления всей системы земельного права.

Сегодня особенно заметна и технологическая сторона вопроса. Земельное регулирование уже невозможно представить вне цифровых реестров, пространственных данных и публичной информации об объектах недвижимости. В этом смысле федеральные законы выполняют не только классическую регулятивную, но и инфраструктурную функцию. Г. Н. Барсукова, А. А. Карпенко и Д. С. Пузанова, анализируя роль национальной системы пространственных данных, связывают ее развитие с повышением эффективности регулирования земельно-имущественных отношений и указывают на «значительное сокращение финансовых затрат» участников таких отношений [6]. За этой оценкой стоит важный вывод: современный федеральный закон в земельной сфере формирует уже не просто набор предписаний, а юридическую инфраструктуру, внутри которой соединяются учет, регистрация, оборот, контроль и публичная доступность информации. Именно поэтому значение федерального закона в земельном праве сегодня шире, чем просто установление прав и обязанностей сторон.



Если подвести итог, федеральные законы в системе земельного законодательства занимают положение, которое трудно заменить каким-либо иным источником. Они связывают конституционные начала с отраслевыми механизмами, превращают общие принципы Земельного кодекса в конкретные правовые режимы, разграничивают компетенцию между уровнями публичной власти, обеспечивают единообразие статуса земли на территории всей страны и одновременно позволяют учитывать специфику отдельных категорий земель и отдельных процедур. В этом качестве федеральный закон выступает не вторичным элементом по отношению к Кодексу, а его необходимым продолжением. Именно через федеральные законы система земельного законодательства сохраняет целостность, остается управляемой и способной реагировать на новые вызовы – от охраны почв до цифровизации земельно-имущественных отношений [1; 2; 4; 5; 6].

Список литературы:

1. Земельное право : учебник / под ред. С. А. Боголюбова. – 4-е изд., перераб. и доп. – Москва : Проспект, 2024. – 360 с.

Крассов, О. И. Земельное право : учебник / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. и доп. – Москва : Норма : ИНФРА-М, 2023. – 560 с.

Аверьянова, Н. Н. Земельное право в вопросах и ответах : учебное пособие / Н. Н. Аверьянова. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Проспект, 2023. – 128 с.

Забайкин, Ю. В. Правовые аспекты охраны земель от деградации / Ю. В. Забайкин, Д. А. Лунькин // Вопросы российского и международного права. – 2023. – Т. 13. – № 3-1. – С. 352–358.

Гончарова, М. Н. Правовые механизмы обеспечения устойчивого землевладения: проблемы и пути совершенствования / М. Н. Гончарова // Журнал правовых и экономических исследований. – 2025. – № 3. – С. 60–66.

Барсукова, Г. Н. Роль национальной системы пространственных данных в управлении земельными ресурсами, регулировании земельно-имущественных отношений / Г. Н. Барсукова, А. А. Карпенко, Д. С. Пузанова // Московский экономический журнал. – 2025. – № 1. – С. 57–73.

